

BIVOORSTEL AAN DE GEMEENTERAAD

Onderwerp:	Vaststelling Bestemmingsplan 'Hoogdonkseweg 1b Liessel'
Registratienummer:	
Op voorstel B&W d.d.:	6 februari 2024
Datum vergadering:	26 maart 2024
Portefeuillehouder:	M. Vrijnsen-de Corte
Rol gemeenteraad:	Kaderstellend

Voorstel in het kort

Voorgesteld wordt:

1. het bestemmingsplan 'Hoogdonkseweg 1b Liessel' ongewijzigd vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Samenvatting

Het bestemmingsplan is opgesteld voor de locatie Hoogdonkseweg 1b in Liessel. Met voorliggend bestemmingsplan wordt de bestemming 'agrarisch' (deels) omgezet naar 'wonen' en wordt de aanduiding 'glastuinbouw' en het bijbehorende agrarische bouwvlak verwijderd. De bestaande bedrijfswoning wordt een burgerwoning en er wordt één burgerwoning toegevoegd binnen het plangebied.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen, er zijn geen zienswijzen ontvangen. Nu moet een beslissing worden genomen over vaststelling van het bestemmingsplan.

Bijlagen

Bijlage 1. Verbeelding (ontwerp)bestemmingsplan
Bijlage 2. Regels (ontwerp)bestemmingsplan.
Bijlage 2.1 Regels kwaliteitsverbetering
Bijlage 2.2 Landschappelijke inpassing
Bijlage 2.3 Regels sloop
Bijlage 2.4 Regels parkeernormen
Bijlage 3 Toelichting bestemmingsplan
Bijlage 3.1 Akoestisch onderzoek
Bijlage 3.2 Bodemonderzoek
Bijlage 3.3 Quickscan flora en fauna
Bijlage 3.4 Toelichting stikstofonderzoek
Bijlage 3.5 Toelichting maatwerkberekening
Bijlage 4 Schema 'oud' bestemmingsplan --> 'nieuw' bestemmingsplan

AAN DE RAAD,

1. Inleiding

Het bestemmingsplan is opgesteld voor de locatie Hoogdonkseweg 1b in Liessel. Op deze locatie rust de bestemming 'agrarisch' met de aanduiding 'glastuinbouw'. Met voorliggend bestemmingsplan wordt het bestaand glastuinbouwbedrijf volledig gesaneerd. Er wordt een oppervlakte van 6.750 m2 aan kassen, een bedrijfsgebouw van 265 m2 en een waterbassin van 1.200 gesloopt.

De aanduiding 'glastuinbouw' en het bijbehorende agrarische bouwvlak van 18.000 m2 worden verwijderd. De bestaande bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning.

Er wordt één burgerwoning toegevoegd op het perceel door middel van toepassing van de 'beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit Noord-Brabant 2023'.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen, er zijn geen zienswijzen ontvangen. Nu moet een beslissing worden genomen over vaststelling van het bestemmingsplan.

2. Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Hoogdonkseweg 1b Liessel', met het identificatienummer NL.IMRO.0762.BP202333-C001 en ondergrond o_NL.IMRO.0762.BP202333-C001 dxf, ongewijzigd vast te stellen, conform bijgevoegd raadsbesluit.
2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

3. Beoogd effect

Met deze ontwikkeling wordt een bijdrage geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied van Liessel.

4. Argumenten

- 1.1 Deze ontwikkeling gaat gepaard met een aanzienlijke ruimtelijke kwaliteitsverbetering en rechtvaardigt het toevoegen van een woning*
- Deze herontwikkeling leidt tot een aanzienlijke toename van de omgevingskwaliteit. Het plan draagt bij aan ontstening van het buitengebied: Een glastuinbouwbedrijf met een aanzienlijk oppervlakte aan opstallen wordt gesaneerd.

In de woonvisie is bepaald dat het toevoegen van een woning in het buitengebied alleen is toegestaan als er sprake is van het oplossen van een overbelaste milieusituatie. Hier is in dit geval geen sprake. Het betreft in dit geval een zeer specifieke ontwikkeling in het buitengebied. Er is sprake van het saneren van

glastuinbouw met een relatief groot bouwvlak wat een aanzienlijke versterking van de omgevingskwaliteit oplevert.

- 1.2 *Een glastuinbouwbedrijf heeft beperkt toekomstperspectief op deze locatie*
Deze locatie is niet gelegen binnen één van de glastuinbouw concentratiegebieden. Een glastuinbouwbedrijf heeft op basis van het beleid geen duurzaam toekomstperspectief op deze locatie.
- 1.3 *Er bestaan geen ruimtelijke bezwaren tegen dit bestemmingsplan*
In het bestemmingsplan zijn alle omgevingsaspecten (zoals water, luchtkwaliteit, geluid en archeologie) afgewogen en de beleidskaders toegelicht. Hieruit blijkt dat het bestemmingsplan voldoet aan een 'goede ruimtelijke ordening'.
- 1.4 *Er is geen aanleiding om af te zien van vaststelling*
Op grond van artikel 3.8, eerste lid, onder e van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) beslist de gemeenteraad over de vaststelling van het bestemmingsplan. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. Er zijn geen ruimtelijke redenen om af te zien van vaststelling.
- 2.1 *Met initiatiefnemer is een anterieure exploitatieovereenkomst gesloten*
Omdat een anterieure exploitatieovereenkomst is gesloten, is een exploitatieplan niet nodig. Dit omdat het wettelijk verplichte verhaal van kosten 'anderszins is verzekerd', Artikel 6.12, tweede lid van de Wro bepaalt, dat dit formeel in het besluit vastgelegd/aangegeven moet worden.

6. Financiën

Met initiatiefnemer is een anterieure exploitatieovereenkomst gesloten.

7. Juridische aspecten

Op grond van artikel 3.1 Wro is de gemeenteraad het bevoegd orgaan om een (digitaal) bestemmingsplan vast te stellen. De Crisis- en Herstelwet (Chw) is op deze ontwikkeling niet van toepassing.

8. Communicatie

De communicatie vindt plaats op de voorgeschreven wijze (artikel 3.8 Wro). Na een positieve besluitvorming wordt het besluit tot vaststelling bekend gemaakt met een publicatie in het Gemeenteblad en op de website van de gemeente.

9. Vervolg en evaluatie

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt 6 weken ter inzage gelegd (beroepstermijn). Deze is te raadplegen via de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Aanvullend is het bestemmingsplan te raadplegen via www.deurne.nl.

Gedurende de 6 weken kan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State beroep worden aangetekend.

Het bestemmingsplan treedt in werking na afloop van de beroepstermijn of, als er een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, nadat op dat verzoek om voorlopige voorziening is beslist.

Burgemeester en wethouders van Deurne,
De secretaris, De burgemeester.



R. Halfmann

G. Buter